



Raadsvoorstel

afdeling
Ruimtelijk beleid en advies

dossiernummer
3409

onderwerp
Continuering Instandhouding Erfgoed Gouda

steller
R. Hofman
telefoon
0182-588259

gouda
12 november 2019

Gevraagd besluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad van de gemeente Gouda voor te besluiten tot:

1. Het continueren van de ondersteuning van de Instandhouding Erfgoed Gouda en hiertoe:
 - a. de Subsidieverordening Instandhoudingsregeling Erfgoed Gouda met ingangsdatum 1 januari 2020 vast te stellen.
 - b. de bestaande Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing per 1 januari 2020 in te trekken.
 - c. het betrekken van het budgettaire nadeel ad. € 180.000 per jaar bij de afweging van de keuzevraagstukken proces Kadernota 2021 - 2024 en hier definitief over te besluiten bij de behandeling van deze Kadernota.
 - d. het kennisnemen van de bijgevoegde uitvoeringsrichtlijnen:
 - Richtlijn subsidiabele instandhoudingskosten erfgoed Gouda (bijlage I)
 - Richtlijn aanvragen instandhoudingssubsidie erfgoed Gouda (bijlage II)
 - Richtlijn aanvragen instandhoudingslening erfgoed Gouda (bijlage III).

Toelichting

1 Nadere uitleg op gevraagd besluit

Het ISV¹ is met de afronding van de Stedelijke Vernieuwing formeel per 31-12-2015 beëindigd. De beschikbare budgetten zijn inmiddels vrijwel uitgeput, waarmee de stimulering van de instandhouding van gemeentelijke monumenten via het ISV ten einde komt.

In het licht van de beleidsambities, zoals onder andere in de Erfgoedvisie 2013 en het coalitieakkoord verwoord, is het belangrijk dat de succesvolle instandhouding van het gemeentelijk erfgoed wordt gecontinueerd. Bij de behandeling van de Erfgoedverordening in 2017 is hiertoe een hernieuwde stimuleringsregeling aangekondigd.

Bijgaande *Subsidieverordening Instandhouding Erfgoed Gouda* komt in de plaats van de in te trekken Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing. Hiermee wordt de succesvolle

¹ ISV: Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing

ondersteuning van eigenaren van gemeentelijk erfgoed voortgezet met o.a. ondersteuning van planmatig onderhoud door eigenaren.

Daarnaast is het van belang dat gestart kan worden met de subsidieregeling voor het Gevelherstel in het kader van 'Gouda 750' en dat het programma Wonen-boven-Winkels kan worden voortgezet. Ook deze regelingen zijn ingebed in de voorliggende, modulair opgebouwde, verordening.

2 Argumenten

2.1 Erfgoedbeleid

Door de gemeenteraad zijn op basis van de Erfgoedvisie in 2013 de volgende relevante uitgangspunten vastgesteld:

- Voorkomen is beter dan genezen.
- Subsidie mag geen beloning zijn voor achterstallig onderhoud.
- Gepast gebruik en regelmatig onderhoud zijn de basis voor het behoud van erfgoed.
- Elke eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van zijn/haar pand.
- Tijdig optreden en handhaven door de ODMH is belangrijk.
- Duurzaamheidsmaatregelen die recht doen aan de erfgoedwaarden krijgen de ruimte.

In de Erfgoedverordening 2017 zijn hierop voortbordurend de regels en procedures voor het beheer en behoud van het gemeentelijk erfgoed vastgelegd. Daarbij is een instandhoudingsplicht voor gemeentelijke monumenten geïntroduceerd. De mogelijkheden voor toezicht en handhaving zijn hiermee versterkt. Voorliggende verordening zorgt dat er ook stimulerend kan blijven worden opgetreden, en voert ook verbeteringen door in de wijze van ondersteuning van eigenaren. Zo brengen we balans brengen tussen het “zuur” van de handhaving (negatieve prikkel) en het “zoet” van de financiële ondersteuning (positieve prikkel), zie bijlage IV.

2.2 Coalitieakkoord

Op basis van het Coalitieakkoord zet Gouda in op:

- Vitaal erfgoed en monumenten.
- Een subsidieregeling voor herstel van gevels en onderhoud van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.
- Strakkere handhaving op instandhouding van erfgoedwaarden.
- Investeren waar nodig in de (binnen)stad in het licht van de mijlpaal 'Gouda 750'.
- Maatschappelijke benutting (via herbestemming) van Gouds erfgoed, waaronder de Gouwekerk.
- Een vangnet voor niet uit te stellen restauratiewerk en herbestemming van langdurig leegstaand erfgoed met behulp van de leningsfaciliteit via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

2.3 Doelen hernieuwde verordening

1. Zorgen dat een eigenaar zijn of haar gemeentelijk monument onderhoudt en de monumentale waarde ervan waarborgt. Sinds 2017 zijn eigenaren van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden verplicht hun pand in stand te houden. Deze zorgplicht is voor de gemeente een middel om met eigenaren het gesprek over het onderhoud van hun monument aan te kunnen gaan en waar nodig tot handhaving over te gaan;

2. Voorkomen van onnodige en kostbare restauraties, groot-onderhoud en cascoherstel op basis van planmatig onderhoud;
3. idem door planmatig onderhoud te ondersteunen en restauraties niet langer subsidiabel te stellen.

2.4 Opbouw hernieuwde verordening

In de nieuwe verordening worden de volgende onderdelen geregeld (zie bijlage V):

A. Basis-instandhoudingsregeling

1. Planmatige instandhouding van beschermde gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.
Beoogd resultaat: 15 panden per jaar gereed en 75 panden per jaar in onderhoud.
2. Financiële ondersteuning van historisch onderzoek in belang van instandhouding monumenten.
Beoogd resultaat: 8 onderzoeken per jaar.
3. Puienregeling t.b.v. esthetische kwaliteit van winkelpuien monumenten.
Beoogd resultaat: 4 winkelpuien per jaar.

B. Aanvullende regelingen

4. Gevelherstel 'Gouda 750' (eenmalige impuls: 2020-2021).
resultaat: ca. 180-200 opgeknapte gevels in 2 jaar.
5. Wonen-boven-winkels.
resultaat: 10 panden met zelfstandig ontsloten bovenwoningen per jaar.

C. Vangnetregeling (laagrentende leningen via SVn)

6. urgent, onuitstelbaar restauratiewerk.
resultaat: betreft incidenten, want vangnet.
7. herbestemming van urgente, langdurig leegstaande waardevolle panden.
resultaat: betreft incidenten, want vangnet.

2.5 Systematiek van de instandhoudingsaanpak

De accenten qua instandhoudingsaanpak komen komende jaren anders te liggen, namelijk op:

- planmatig onderhoud,
- urgentie en
- focus op heldere doelstellingen.

In de aflopende ISV-subsidieregeling was subsidiëring van restauraties het uitgangspunt. De nieuwe Instandhoudingsregeling gaat echter uit van planmatig onderhoud. Dit heeft aantoonbaar grote voordelen:

- vele malen goedkoper (lagere investering eigenaar en meer monumenten in stand gehouden met dezelfde hoeveelheid subsidie),
- beter voor het monument (bijdrage aan behoud erfgoedwaarden) en
- beter voor het milieu (bijdrage duurzaamheid).

Essentieel is de ambitie om voor de instandhouding van erfgoed de aandacht te verleggen van herstel achteraf, naar preventief onderhoud vooraf. Meer concreet: de aandacht verschuift van kostbare restauraties naar planmatig onderhoud. Daarom zal deze systematiek op termijn voor zowel gemeente als eigenaar niet alleen minder kostbaar zijn dan de oude restauratieregeling, maar ook binnen het bereik komen van hen die het onderhoud altijd al goed deden. Goed rentmeesterschap wordt hiermee beloond.

De bijgaande concept-verordening is modulair opgebouwd, zodat het mogelijk is te zijner tijd andere onderdelen toe te voegen. Anderzijds kunnen, omwille van de flexibiliteit in de toekomst, onderdelen/modules voor een bepaalde periode inactief verklaard worden door een NUL-besluit te nemen qua budget.

Naast de verordening zijn er richtlijnen met werkwijze- en uitvoeringsvoorschriften opgesteld. Dit bevordert de transparantie, en maakt het (juridische) toetsingskader zo eenduidig en flexibel mogelijk. Deze uitvoeringsrichtlijnen (zie bijlagen t.k.n.) vallen straks onder collegemandaat.

Vangnet voor urgente en onuitstelbare restauraties en herbestemmingen

Kostbare restauraties passen principieel niet in de onderhoudssystematiek van deze regeling, ook niet qua voorgestelde budgetten. Toch kan het wenselijk zijn om restauratiewerk dat geen uitstel verdraagt, omwille van het voortbestaan van het pand en bij langdurige leegstand als gevolg van een herbestemmingstraject een restauratiewerk toch mee te financieren. De kosten daarvan zijn nl. zó hoog dat dit niet past binnen de beperkte stimuleringsbudgetten van deze onderhoudsregeling. Daarom is het financieel gepast te kiezen voor een aanvullende vangnetregeling met laagrentende leningen. Het is belangrijk te realiseren dat leningen pas interessant en voordeliger worden bij investeringen vanaf € 15.000. De laagrentende leningen zullen primair worden afgesloten via nationaal opererende organisaties, zoals het Nationaal Restauratiefonds en het Prins Bernhard Cultuurfonds voor Monumenten. Echter, wanneer via deze fondsen geen leningsmogelijkheden blijken te zijn, zal het reeds beschikbare budget van € 250.000 is het SVn voor dit doel worden ingezet. De kosten en de 'administratieve rompslomp' kunnen op die manier tot het minimum worden beperkt. Dit budget is voor dit doel redelijk beperkt, maar zal – gezien de nadrukkelijk inzet van dit budget voor urgent én onuitstelbaar restauratiewerk – vermoedelijk een incidenteel karakter hebben, waardoor de aanspraak hierop beperkt kan blijven.

2.6 Gevelherstel Gouda 750

In 2022 viert Gouda 750 jaar stadsrechten. Het college wil dat de historische binnenstad er kwalitatief verzorgd bij staat in het jubileumjaar. In dat licht faciliteren we, in aanvulling op de basis-instandhoudingsregeling gedurende 2020 en 2021 het gevelherstel van panden. De focus ligt daarbij op beeldbepalende panden en belangrijke zichtlocaties.

Schouw, pandenlijst en prioriteiten

In 2018 heeft een uitgebreide schouw plaatsgevonden van de gevels in de binnenstad. De daaruit voorkomende *pandenlijst* bevat een kleine 300 panden met een overzicht van de geconstateerde overtredingen, zoals illegaal gebruik, reclames en achterstallig onderhoud. Aan de hand van deze *pandenlijst* worden urgentie ingeschat en prioriteiten gesteld. De urgentie wordt vastgesteld op basis van een puntensysteem, waarbij ernst en hoeveelheid gebreken, zichtbaarheid voor publiek, veiligheid en gezondheid zijn gewogen. Aan de hand van de vastgestelde urgentie worden de betrokken eigenaren benaderd op basis van het "Stappenplan handhavingstraject instandhoudingsplicht". Dit proces doorloopt globaal de volgende stappen:

- a. signaleren en oriënterend onderzoek
- b. gesprekken met eigenaar
- c. technisch onderzoek en formele constateringbrief
- d. vooraanschrijving
- e. opleggen last onder dwangsom of onder bestuursdwang
- f. invorderen last onder dwangsom of onder bestuursdwang
- g. eventuele juridische procedure en/of kostenverhaal in geval van bestuursdwang.

Stand van zaken

De ODMH is reeds gestart met de aanpak van de 20 meest evidente dossiers. Bij gevallen waar sprake is van minder urgent achterstallig onderhoud of bij zogenaamde quick-wins, worden eveneens contacten gelegd (minnelijk overleg).

Ondersteuning eigenaren en uitstralingseffect

Om het herstel van de gevels in de binnenstad (Gouda 750) financieel te faciliteren, is in de *Instandhoudingsregeling Erfgoed Gouda* een subsidieregeling opgenomen. Op basis van het voor dit doel beschikbare budget (2x € 150.000) kunnen daarmee in 2 jaar tijd naar verwachting ca. 200 gevels worden opgeknapt.

De contacten in het kader van dit gevelherstel zullen ook worden gebruikt om:

- in geval van gemeentelijke monumenten, betrokken eigenaren te stimuleren ook het reguliere onderhoud planmatig aan te pakken en
- andere eigenaren aan te spreken en te spreken op hun verantwoordelijkheid als eigenaar.

Om het positieve effect van de regeling *Gevelherstel Gouda 750* zal breed onder de aandacht worden gebracht. Enerzijds om ook andere eigenaren te prikkelen om een bijdrage te leveren aan een mooie, verzorgde stad in (en na) 2022 en aan de slag te gaan, en anderzijds om eigenaren die gebruik maken van deze regeling te 'waarderen' met een zichtbaar kenmerk op het betreffende pand. Gedacht kan worden aan een 'schildje' in de vorm van een raamsticker waaraan passanten kunnen zien dat het pand met subsidie uit dit budget is opgepakt.

Deze inhaalslag kan een impuls of vliegende start geven aan de aanpak van het *Planmatig onderhoud* van gemeentelijke monumenten.

2.7 Wonen-boven-winkels

De regeling Wonen-boven-winkels is de laatste jaren zo succesvol gebleken dat het met de beschikbare budgetten niet altijd mogelijk bleek te voldoen aan de vraag. Daarom zijn de voorwaarden aangescherpt om het aantal subsidies per pand te beperken tot maximaal één zelfstandige woningontsluiting per monument.

3 Kanttekeningen

3.1 Financiële dekking basis-instandhoudingsregeling

Met het wegvallen van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) is het noodzakelijk dat er een budget van € 180.000 structureel beschikbaar komt ter dekking van de beoogde ondersteuningsregelingen. Dit beperkt zich tot de dekking van de kosten van de regeling voor planmatig onderhoud gemeentelijke monumenten. Wij zullen dit onderdeel betrekken bij de keuzevraagstukken Kadernota 2021 – 2024 waarbij definitieve besluitvorming bij de behandeling Kadernota 2021 -2024 plaatsvindt.

3.2 Handhaving en toezicht

- a. Wat de personele inzet op handhaving en toezicht betreft, is bij de raadsbehandeling (toezegging 310) de Erfgoedverordening in 2017 afgesproken dat in verband met de instandhoudingsplicht monumenteigenaren eerder/tijdiger zullen worden aangesproken op achterstallig onderhoud.
- b. Omdat handhaving in wezen reactief en meer defensief is, is het creëren van een positieve prikkel over het algemeen effectiever, zoals met regelmatig toezicht. Toezicht levert daarom in een belangrijke basis voor de instandhouding van het erfgoed en voor de duurzaamheid.

Het is een belangrijk middel om zake te signaleren en in contact te komen met eigenaren en hen met technisch advies en goede raad bij te staan.

- c. Omdat dit extra handhavingskosten met zich meebrengt, is destijds afgesproken dat eerst ervaring zou worden opgedaan met de handhaving en het stellen van prioriteiten in de praktijk en te onderzoeken of preventief handhaven tot de mogelijkheden behoort. Genoemde kosten werden destijds geraamd op circa 100 uur op jaarbasis. Gebleken is dat het budget voor dit doel niet toereikend was, mede als gevolg van onverwacht veel gevallen van illegale bouw- en reclameactiviteiten én de extra aandacht in het kader van het project Gevelherstel Gouda 750. In dit kader is inmiddels extra capaciteit binnen de ODMH vrijgemaakt.
- d. Anderszins is gebleken, dat bij het ontbreken van een adequate subsidieregeling er weinig of geen middelen zijn om eigenaren te verleiden om tot onderhoud en herstel over te gaan. Hierin komt met dit raadsvoorstel verandering.

4 Juridische- / financiële gevolgen

4.1 Juridisch

Verordening Stedelijke Vernieuwing

De bestaande *Verordening Stedelijke Vernieuwing* wordt met dit besluit ingetrokken.

4.2 Financieel

Basis-instandhoudingsregeling

- a. Ter continuering van de ondersteuning van de instandhouding van het gemeentelijk erfgoed is een structureel jaarbudget van € 150.000 noodzakelijk. Dit budget is qua omvang vergelijkbaar met het budget 'ISV3', dat tot op heden is ingezet voor Restauratie Gemeentelijke Monumenten, en dat per 1-1-2020 komt te vervallen (uitgeput). Met dit budget kan steun worden verleend aan eigenaren die *Planmatig onderhoud* plegen (ca. panden 15 per jaar). Daarnaast zijn voor de basisaanpak ook komende jaren middelen noodzakelijk voor *Historisch onderzoek* en *Aanpak van winkelpuien* (€ 30.000).
- b. Het college zal ter dekking van de kosten van de Basis-instandhoudingsregeling voor gemeentelijke monumenten het budget ad. € 180.000 in de Kadernota 2021-2014 betrekken bij de afweging keuzevraagstukken.

Gevelherstel Gouda 750

In het coalitieakkoord is voor de jaren 2020 en 2021 twee maal € 150.000 beschikbaar gesteld i.v.m. subsidie *Gevelherstel Gouda 750*. Met dit budget kan worden gestimuleerd (eigenaren moeten zelf ook investeren) dat naar schatting 200 gevels kunnen worden aangepakt in aanloop naar jubileumjaar 2022.

Wonen-Boven-Winkels

Voor *Wonen-Boven-Winkels* is meerjarig eveneens budget vrijgemaakt in het coalitieakkoord (€ 90.000 per jaar tot en met 2022).

Financieel plaatje samengevat

basis-instandhoudingsregeling:

- 1. planmatige instandhouding van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden € 150.000 per jaar
(middelen via Kadernota 2021 beschikbaar te stellen)

2. ondersteuning historisch onderzoek in belang van instandhouding monumenten
(middelen via Kadernota 2021 beschikbaar te stellen) € 10.000 per jaar
3. verbetering esthetische kwaliteit van winkelpuien monumenten
(middelen via Kadernota 2021 beschikbaar te stellen) € 20.000 per jaar

aanvullende regelingen:

4. gevelherstel 'Gouda 750' (tijdelijk: 2020-2021) 2x € 150.000 eenmalig
5. wonen-boven-winkels € 90.000 per jaar

vangnetregeling (laagrentende leningen):

6. urgent, onuitstelbaar restauratiewerk
 7. herbestemming van urgente, langdurig leegstaande waardevolle objecten
- } € 250.000 via SVn

Zie voor nadere informatie bijlage IV en V.

4.3 Revolverend effect SVn-middelen

Wat de instandhoudingsleningen betreft, staan de betreffende middelen à € 250.000 momenteel op de algemene gemeenterekening van de gemeente bij SVn. De inkomstenderving voor de gemeente (naar aanleiding van de te verstrekken laagrentende leningen) is te verwaarlozen (minder dan € 500 op jaarbasis) in verband met de extreem lage creditrentevergoeding op onze SVn-rekening. Gezien het feit dat het aantal uit te geven toekenningen voor een beroep op de vangnetregeling beperkt zal zijn vanwege de vangnetfunctie, zal ook het revolverend effect van de middelen beperkt blijven.

5 Personele- / organisatorische gevolgen / duurzaamheid / positie mensen met een beperking

5.1 Duurzaamheid

Instandhouding van erfgoed is per definitie duurzaam. Een beleidsvoorstel met betrekking tot duurzaamheidsmaatregelen die recht doen aan de erfgoedwaarden is in voorbereiding en zal in 2020 ter besluitvorming worden voorgelegd.

6 Communicatie / interactiviteit

- 6.1 Bijgaande Subsidieverordening is ter advisering aan de Commissie Cultuurhistorie voorgelegd. Deze commissie heeft positief geadviseerd. Zie bijgaand advies.
- 6.2 Er zal na vaststelling door de raad een persbericht uitgaan over dit besluit.